

## Thermische Gebäudesanierung für gemeinnützige Bauvereinigungen 2026

### Mehrgeschossiger Wohnbau/Reihenhausanlage

#### Allgemeines in Kürze

Gefördert werden thermische Sanierungen im mehrgeschossigen Wohnbau sowie bei Reihenhausanlagen. Förderungsfähig sind umfassende Sanierungen nach klimaaktiv Standard oder „guter Standard“ des gesamten Gebäudes bzw. der Reihenhausanlage. Die Förderungshöhe ist abhängig von der Sanierungsmaßnahme und kann bis zu 30 % der förderungsfähigen Kosten betragen.

Antragsteller ist der Gebäudeeigentümer oder die Gebäudeeigentümerin laut Grundbuch bzw. deren bevollmächtigte Vertretung (z.B. die Hausverwaltung) **im Namen** des Eigentümers oder der Eigentümerin. Anträge können ab 12.01.2026 so lange gestellt werden, wie Budgetmittel vorhanden sind, längstens jedoch bis zum 31.12.2026. Im Rahmen der Förderungsaktion kann pro Kalenderjahr und pro Wohnobjekt nur ein Förderungsantrag gestellt werden.

**Anträge** für eine umfassende Sanierung können ausschließlich online unter **Thermische Gebäudesanierung GBV** ab 12.01.2026 gestellt werden. Die Umsetzung der geförderten Maßnahmen sowie die Übermittlung der Endabrechnungsunterlagen an die Kommunalkredit Public Consulting (KPC) müssen bis zum 30.09.2029 erfolgen.

#### Wer kann eine Förderung beantragen?

Einreichen können gemeinnützige Bauvereinigungen (GBV) gemäß Bundesgesetz vom 8. März 1979 über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen, BGBl. Nr. 139/1979 idGF, (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG). Eine Förderung ist nur für Gebäude im Inland möglich.

#### Was wird gefördert?

Gefördert werden thermische Sanierungen von Gebäuden, die zum Zeitpunkt der Antragstellung älter als 15 Jahre sind (Datum der Baubewilligung) und vor Sanierung mindestens drei getrennte Wohneinheiten beinhalten.

Bitte beachten Sie, dass nur die Kosten jener Maßnahmen, die am Bestandsobjekt vorgenommen werden, förderfähig sind. Neubauten, Zubauten und Hauserweiterungen sowie der Abbruch und Wiederaufbau von Gebäudeteilen sind nicht förderungsfähig.

Folgende Maßnahmen sind förderungsfähig:

- Dämmung der obersten Geschoßdecke bzw. des Daches
- Dämmung der untersten Geschoßdecke bzw. des Kellerbodens
- Tausch oder Sanierung der Fenster und Außentüren

#### Förderungsfähige Kosten

Die förderungsfähigen Kosten setzen sich zusammen aus den Netto-Kosten für das Material sowie für Planung, Sanierung und Montage. Beachten Sie dazu auch das Dokument „**Förderungsfähige Kosten**“ auf **Thermische Gebäudesanierung GBV**. Maßnahmen, für die keine Montagerechnungen von Professionistinnen oder Professionisten vorgelegt werden, können nicht gefördert werden.

#### Welche Voraussetzungen müssen für eine Förderung erfüllt werden?

Die **Antragstellung** muss **vor der ersten rechtsverbindlichen Bestellung** von Leistungen (ausgenommen Planungsleistungen), vor **Lieferung**, vor **Baubeginn** oder vor einer anderen Verpflichtung, die die Investition unumkehrbar macht, erfolgen – wobei der früheste dieser Zeitpunkte maßgebend ist.

Bei einer **umfassenden thermischen Sanierung** darf ein bestimmter Heizwärmebedarf (HWB) nicht überschritten werden. Die Reduktion des Heizwärmebedarfs ist im Formular „**Technische Details Energieausweis**“ vom Energieausweisersteller oder der Energieausweiserstellerin zu bestätigen. Das ausgefüllte und unterzeichnete Formular ist bei Antragstellung zu übermitteln.

förderungsfähige Maßnahme	Förderungsbedingungen
<b>Umfassende Sanierung guter Standard</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reduktion des spez. HWB<sub>Ref,RK</sub><sup>1</sup> auf max. 56,44 kWh/m<sup>2</sup>a bei einem A/V-Verhältnis<sup>2</sup> ≥ 0,8 bzw. max. 26,86 kWh/m<sup>2</sup>a bei einem A/V-Verhältnis ≤ 0,2</li> <li>Reduktion des HWB<sub>SK</sub><sup>3</sup> um mindestens 20 %</li> </ul>
<b>Umfassende Sanierung klimaaktiv Standard</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reduktion des spez. HWB<sub>Ref,RK</sub><sup>1</sup> auf max. 44 kWh/m<sup>2</sup>a bei einem A/V-Verhältnis<sup>2</sup> ≥ 0,8 bzw. max. 28 kWh/m<sup>2</sup>a bei einem A/V-Verhältnis ≤ 0,2</li> <li>Reduktion des HWB<sub>SK</sub><sup>4</sup> um mindestens 20 %</li> </ul>
Bei einem A/V-Verhältnis < 0,8 bzw. > 0,2 gelten die Werte der Tabelle „HWB- Grenzwerte“	

#### „Denkmal- und ensemblesgeschützte Gebäude“

Für die Sanierung von in **denkmal- und ensemblesgeschützten Gebäuden** oder **Gründerzeithäusern** ist der Heizwärmebedarf (spez. HWB<sub>Ref,RK</sub>) um mindestens 25 % zu reduzieren. Zusätzlich muss die Reduktion des Heizwärmebedarf Standortklima (HWB<sub>SK</sub>) zumindest 20 % betragen. Die maximale Förderung beträgt in diesem Fall 150 EUR/m<sup>2</sup> WNF bzw. max. 30% der förderungsfähigen Investitionskosten. Bei denkmalgeschützten Gebäuden müssen die durchgeführten Maßnahmen aus denkmalpflegerischer Sicht für das Bauwerk „vertretbar“ sein. Um dies nachzuweisen, ist gemeinsam mit dem Förderungsantrag die Bestätigung des Bundesdenkmalamtes (Formular „Denkmalschutz Sanierungsbonus“) über die geplanten Maßnahmen zu übermitteln.

#### Welche Voraussetzungen des Antragstellers/der Antragstellerin müssen für eine Förderung erfüllt werden?

- Die antragstellende Person muss die Bedingungen einer gemeinnützigen Bauvereinigung gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG erfüllen.
- Die gewährten Förderungsmittel müssen vollumfänglich dem Mieter oder der Mieterin/Nutzungsberechtigten zugutekommen und die Kosten in der Höhe der Förderung der geförderten Sanierungsmaßnahmen dürfen nicht an diese weitergeben oder -verrechnet werden.
- Bei der Antragstellung ist eine Betriebskostenaufstellung (Ist - Zustand vor der Sanierung) zu übermitteln.
- Weiters muss eine Information an alle Mieter/Mieterinnen/Nutzungsberechtigten über die geplanten Sanierungsmaßnahmen erfolgen und müssen bei Durchführung der Maßnahmen die gesetzlichen Verpflichtungen des WGG, insb. der §§ 14a bzw. 14b WGG eingehalten werden.

#### Förderungsbestimmung Informationspflicht

In Verbindung mit der Förderung einer umfassenden thermischen Gebäudesanierung muss durch den Vermieter oder die Vermieterinnen an alle Mieter/Mieterinnen/Nutzungsberechtigte schriftlich eine Information über die geplante Sanierungsmaßnahme erfolgen und als Aushang an öffentlich zugänglichen Stellen (beispielsweise Schwarzes Brett) in den betreffenden Gebäuden angebracht werden. Im Informationsschreiben sind jedenfalls folgende Inhalte schriftlich festzuhalten:

- Berechnung und Darstellung der Bundesförderung (sowie deren Quelle/Logo BMWET).
- Verteilungsschlüssel der anfallenden Investitionskosten nach der anteiligen Nutzfläche.
- Im Falle einer erforderlichen EVB-Erhöhung, Höhe und Laufzeit der Mietzinserhöhung/EVB.
- Bei Gewährung einer Förderung reduziert sich der Betrag der Mietzinserhöhung/EVB um 100 % der Förderung und im Verhältnis des Verteilungsschlüssels.
- Sollte eine Rückforderung der Förderung eintreten wird der Vermieter oder die Vermieterin hierfür herangezogen.

<sup>1</sup> spezifischer Heizwärmebedarf Referenzklima (spez. HWB<sub>Ref,RK</sub> in kWh/m<sup>2</sup>a)

<sup>2</sup> Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis

<sup>3</sup> Heizwärmebedarf Standortklima (HWB<sub>SK</sub> in kWh/m<sup>2</sup>a)

<sup>4</sup> Alternativ kann bei einer umfassenden Sanierung guter Standard die Einhaltung der Kriterien auch über den Gesamtenergieeffizienzfaktor laut OIB Richtlinie 6 vom April 2019 nachgewiesen werden  
Version 01/2026

### Wie hoch ist die Förderung?

Die Förderung wird in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses vergeben und ist mit maximal 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt. Die förderungsfähigen Kosten setzen sich zusammen aus den Nettokosten für das Material sowie für Planung und Montage. Die Förderungsobergrenze pro Projekt beträgt 4,5 Millionen Euro. Je nach durchgeführter Sanierungsmaßnahme können folgende Pauschalen vergeben werden:

Förderungsfähige Maßnahme	Förderung
Umfassende Sanierung guter Standard	100 Euro/m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche
Umfassende Sanierung klimaaktiv Standard	150 Euro/m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche
Die Förderung ist mit max. 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt.	

### Wie verläuft das Einreichverfahren?

Die Antragstellung ist ab 12.01.2026 so lange möglich wie Budgetmittel zur Verfügung stehen, längstens jedoch bis 31.12.2026.

Die Umsetzung der geförderten Maßnahmen sowie die Übermittlung der Endabrechnungsunterlagen an die Kommalkredit Public Consulting (KPC) müssen bis zum 30.09.2029 erfolgen. Rechnungen müssen auf die antragstellende Person lauten.

Eine Antragstellung ist ausschließlich online unter **Thermische Gebäudesanierung GBV** möglich. Der Online-Antrag ist vollständig ausgefüllt und mit allen geforderten Beilagen abzuschließen.

Nach Abschluss der Antragstellung werden die Unterlagen von der KPC geprüft. Sollten alle Unterlagen den Förderungskriterien entsprechen, wird die beantragte Maßnahme dem zuständigen Bundesminister für Wirtschaft, Energie und Tourismus unter Bedachtnahme auf die Empfehlung der Umweltförderungskommission zur Genehmigung vorgelegt. Nach erfolgter Genehmigung erhalten Sie einen Förderungsvertrag, mit dem die voraussichtliche Förderungshöhe bekanntgegeben wird. Damit der Förderungsvertrag gültig wird, muss dieser von Ihnen mittels beigelegter Annahmeerklärung angenommen werden.

Eine endgültige Beurteilung der Förderungsfähigkeit des Projektes ist erst nach Umsetzung der Maßnahme(n) und Vorlage der Endabrechnungsunterlagen möglich.

### Was ist bei der Antragstellung zu beachten?

- Eine Antragstellung ist ab 12.01.2026 möglich. Anträge können so lange gestellt werden, wie Budgetmittel vorhanden sind, längstens jedoch bis zum 31.12.2026. Sollten die zur Verfügung stehenden Förderungsmittel vor Ende der Einreichfrist ausgeschöpft sein, kann vom Bundesministerium für Wirtschaft, Energie und Tourismus eine vorzeitige Beendigung der Förderungsaktion und damit der Einreichmöglichkeit festgelegt werden.
- Die Antragstellung muss **vor der ersten rechtsverbindlichen Bestellung von Leistungen** (ausgenommen Planungsleistungen), vor **Lieferung**, vor **Baubeginn** oder vor einer anderen Verpflichtung, die die Investition unumkehrbar macht, wobei der früheste dieser Zeitpunkte maßgebend ist, erfolgen. Ist dies nicht gegeben, kann das gesamte Projekt nicht gefördert werden.
- Im Rahmen der Antragstellung sind Angaben zu den geplanten Maßnahmen und den dafür veranschlagten Kosten zu machen. Die Kosten sind unter Berücksichtigung des Dokumentes „**Förderungsfähige Kosten**“ auf der Online-Plattform einzutragen. Im Online-Antrag sind nur die Nettobeträge der Projektkosten zu erfassen. Die Berechnung der vorläufigen Förderungshöhe erfolgt ausschließlich auf Basis dieser Angaben.
- Die energetische Ausgangssituation sowie die Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen für das Sanierungsobjekt bei Antragstellung ist mit Hilfe eines Energieausweises (OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019) mit der Berechnung des Heizwärmebedarfs des Gebäudes gemäß Richtlinie 2010/31/EU darzustellen. Dies ist im Formular unter „**Technische Details Energieausweis**“ von einer zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Person gutachterlich zu bestätigen. Der Energieausweis ist für den gesamten mehrgeschossigen Wohnbau/Reihenhausanlage auszustellen.

- Die überwiegende private Wohnnutzung des Gebäudes (mehr als 50% der beheizten Bruttogrundfläche) ist eine Voraussetzung zur Förderung. Untergeordnete Anteile zur betrieblichen Nutzung werden mitgefördert, sofern diese Gebäudeteile von der thermischen Sanierung betroffen sind. Überwiegend betrieblich genutzte Gebäude (mindestens 50% der beheizten Bruttogrundfläche) werden im Förderungsbereich „**Thermische Gebäudesanierung für Betriebe**“ zu den dort geltenden Förderungskriterien behandelt.
- Projektänderungen gegenüber den Angaben bei Antragstellung sind umgehend, schriftlich bekannt zu geben.
- Förderungsvoraussetzung ist das Vorhandensein von mindestens drei getrennt begehbaren Wohneinheiten im Bestand vor Sanierung.
- Unterliegt das Bauvorhaben den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes, so sind diese einzuhalten.
- Die bautechnischen Vorschriften des jeweiligen Bundeslandes sind jedenfalls einzuhalten.
- Die antragsgemäße Umsetzung des Projekts ist bei der Endabrechnung durch die antragstellende Person und den ausführenden Firmen zu bestätigen. Die Bestätigung der ausführenden Firmen erfolgt durch die Unterschrift auf der Seite 2 im „**Endabrechnungsformular**“. Wenn die Umsetzung vom Förderungsantrag abweicht, ist dies im Formular „**Technische Details Energieausweis**“ darzustellen sowie die Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen von einer zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Person gutachterlich zu bestätigen. Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind im Bedarfsfall die Abweichungen von den beantragten Maßnahmen vom Bundesdenkmalamt zu bestätigen.
- Vor Antragstellung bzw. spätestens zum Baubeginn muss ein Nachweis über die Informationspflicht zwischen Vermieter oder Vermieterin und allen Mietern/Mieterinnen/Nutzungsberechtigten vorliegen.
- Die Umsetzung der geförderten Maßnahmen sowie die Übermittlung der Endabrechnungsunterlagen an die Kommunalkredit Public Consulting (KPC) müssen bis zum 30.09.2029 erfolgen. Rechnungen müssen auf die antragstellende Person lauten.

### Welche Unterlagen sind bei der Antragstellung erforderlich?

Die Checkliste gibt einen Überblick über die für die Antragstellung und Endabrechnung notwendigen Unterlagen. Die Unterlagen werden in elektronischer Form benötigt. Formularvorlagen finden Sie unter **Thermische Gebäudesanierung GBV**.

#### Checkliste Antragstellung

Formular „ <b>Technische Details Energieausweis</b> “	✓
Grundbuchauszug, der die aktuellen Eigentumsverhältnisse korrekt abbildet	✓
Bestands- und Einreichpläne des Förderungsobjektes	✓
Betriebskostenaufstellung Ist - Zustand vor der Sanierung	✓

#### Checkliste Endabrechnung

<b>Endabrechnungsformular</b> (ausgefüllt und unterfertigt)	✓
Bestätigungen der ausführenden Firmen auf der Seite 2 vom Endabrechnungsformular	✓
Alle Rechnungen für die beantragte Maßnahme	✓

### Gibt es weitere Förderungsmöglichkeiten?

Die Kombination der Umweltförderung im Inland mit Landesförderungen ist möglich. Nähere Informationen erhalten Sie bei den zuständigen Landesförderungsstellen.

### Antragstellung und Kontakt

Eine Antragstellung ist ausschließlich online möglich. Bitte beachten Sie die oben angeführte Checkliste für die notwendigen Dokumente. Detailinformationen finden Sie auch im Dokument „**Häufig gestellte Fragen – FAQ**“.

➔ Zum Online-Antrag: **Thermische Gebäudesanierung GBV**

Serviceteam „**Sanieren und Energiesparen**“

Kommunalkredit Public Consulting GmbH

Türkenstraße 9 | 1090 Wien

Weitere Förderungen: [www.umweltfoerderung.at](http://www.umweltfoerderung.at)

Weitere Infos zur KPC: [www.publicconsulting.at](http://www.publicconsulting.at)



Bundesministerium  
Wirtschaft, Energie  
und Tourismus

Das BMWET unterstützt Unternehmen und Institutionen durch  
zahlreiche Förderungen im Bereich Umwelt- und Klimaschutz.